

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu

registrikood: 80503318

telefon: +372 55555348

e-posti aadress: jelena@maket.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Keemikute tn 18 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eturuumi

kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS, Ekovir OÜ, Utilitas AS). Kõik edasised lepingud on sõlmitud

tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

• **AS Tallinna Vesi** – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.

• **AS Utilitas** – hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.

• **Eesti Energia AS** – hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.

• **Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS** – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust. Ekovir OÜ.

• **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine, juhatus, haldamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 11 308 eurot ja kulud olid 11 161 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks

vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus koosneb kolmest liikmest, töötasu ei arvestatud.

Remonditööd 2020 a. tehtud 511 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 792	2 042	2
Nõuded ja ettemaksed	5 035	4 430	3
Kokku käibevarad	8 827	6 472	
Kokku varad	8 827	6 472	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 296	1 356	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 638	2 510	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 934	3 866	
Kokku kohustised	5 934	3 866	
Netovara			
Reservkapital	2 310	2 310	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	296	113	
Aruandeaasta tulem	287	183	
Kokku netovara	2 893	2 606	
Kokku kohustised ja netovara	8 827	6 472	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 308	12 609	
Muud tulud	140	148	
Kokku tulud	11 448	12 757	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-511	-1 285	5
Mitmesugused tegevuskulud	-10 650	-11 289	
Kokku kulud	-11 161	-12 574	
Põhitegevuse tulem	287	183	
Aruandeaasta tulem	287	183	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 884	12 169
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 220	-12 657
Laekunud intressid	86	195
Kokku rahavood põhitegevusest	1 750	-293
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 470
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 470
Kokku rahavood	1 750	1 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 042	865
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 750	1 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 792	2 042

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	840	113	953
Aruandeaasta tulem		183	183
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 470		1 470
31.12.2019	2 310	296	2 606
Aruandeaasta tulem		287	287
31.12.2020	2 310	583	2 893

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	3 792	2 042
Kokku raha	3 792	2 042

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 035	5 035
Ostjatelt laekumata arved	5 035	5 035
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 035	5 035
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 430	4 430
Ostjatelt laekumata arved	4 430	4 430
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 430	4 430

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 296	1 296
Kokku võlad ja ettemaksed	1 296	1 296
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 356	1 356
Kokku võlad ja ettemaksed	1 356	1 356

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	1 682	2 113	-1 285	2 510
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 682	2 113	-1 285	2 510
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 682	2 113	-1 285	2 510

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	2 510	2 639	-511	4 638
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 510	2 639	-511	4 638
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 510	2 639	-511	4 638

Elamuremondi tööd 2020 a. 511 euro, s.h. riigilõiv 71 euro, kohtukulud 63 euro, eavekeskuse teenus 68 euro, santeh. tööd 125 euro, elektritööd 48 euro, varakindlustus 136 euro.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1369 EUR
2	1789 EUR
3	1731 EUR
4	1300 EUR
5	1384 EUR
6	1259 EUR
7	1318 EUR
8	1799 EUR
9	272 EUR
10	273 EUR
11	255 EUR
12	237 EUR
13	449 EUR
Kokku:	13435 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu (registrikood: 80503318) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Jelena BULANOVA	Juhatuse liige	01.07.2021
Resolutsioon:	kinnitatud 01.07.2021	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55555348
E-posti aadress	jelena@maket.ee